**OBRAZLOŽENJE**

**1.** **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 31. stavak 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 69/17), članka 21. i članka 80. stavka 4. točke 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 1. i 2. Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije“ br. 13/10) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11,1/13 i 2/18).

**2.** **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Predlaže se donošenje Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“.

**3.** **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu zaprimio je dana 04. veljače 2019. godine inicijativu za davanjem koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“. Predmetnu inicijativu dostavilo je trgovačko društvo TEHNOMONT - BRODOGRADILIŠTE PULA d. o. o., sa sjedištem u Puli, Ulica Fižela 6. Navedeno trgovačko društvo ima namjeru pomorsko dobro unutar granica lučkog područja koristiti za svoju primarnu djelatnost, a to je gradnja i popravak brodova i čamaca.

**3.1. DOSADAŠNJE STANJE**

Istarska županija je navedenom trgovačkom društvu 1999. godine dodijelila koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke ,,Tehnomont - Pula“. Navedena koncesija bila je na snazi do 2012. godine. Iste godine, Grad Pula, kao novi nositelj ovlaštenja za davanje koncesija na pomorskom dobru temeljem Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije“ br. 13/10), je predmetnu koncesiju produžio do dana 13. kolovoza 2019. godine.

Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „TEHNOMONT – PULA“ zaključenim između Istarske županije i društva TEHNOMONT – BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. dana 13. kolovoza 2009. godine, predmet koncesije bilo je gospodarsko korištenje pomorskog dobra površine 29.986 m2, od čega kopneni dio prostora površine 25.148 m2 i morski dio prostora površine 4.838 m2,

**3.2. PODRUČJE KOJE SE DAJE U KONCESIJU**

Rješenjem Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Sektora upravljanja pomorskim dobrom, lučkim i koncesijskim sustavom, Povjerenstva za granice, KLASA: UP/I-342-01/12-01/16, URBROJ: 530-03-1-2-17-13 od dana 19.srpnja 2017.godine, te Rješenjem o ispravci pogreške, KLASA: UP/I- 342-01/12-01/16, URBROJ: 530-03-1-2-17-15 od 04. rujna 2017.godine, utvrđena je granica lučkog područja predmetne brodogradilišne luke. Površina lučkog područja ukupno iznosi 73.200 m2, od čega 27.295 m2 kopneni dio, a 45.905 m2 morski dio (akvatorij) te obuhvaća slijedeće k.č.br.: 4908/ZGR., 4909/ZGR., 4910/ZGR. i 4911/ZGR., 5273/4, 5290/1, 5290/2, 5290/3, 5292, 5293, 5295/1, 5295/2, 5295/3, 6005, 6006, 6056, 6244 i 6279, sve k.o. Pula.

Budući da navedena granica pomorskog dobra (lučkog područja) na tom području, nije u cijelosti provedena u zemljišnim knjigama, a relevantni zakonski i podzakonski propisi određuju da je postupak davanja koncesije moguće započeti nakon što je određena granica pomorskog dobra te provedena u zemljišnim knjigama, zaprimljenim mišljenjem resornog ministarstva prepuštena je Gradu Puli, kao davatelju koncesije u predmetnom slučaju, odluka o pokretanju novog postupka davanja koncesije, uzimajući u obzir sve objektivne okolnosti te mišljenja nadležnih tijela, posebno da se radi o postojećoj brodogradilišnoj luci koja nesmetano posluje već 20 godina na tom području te interes nastavka brodograđevne djelatnosti na tom području.

Sukladno članku 16. stavak 12. točka 5. Zakona o koncesijama, obaviješteno je nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije, te je očitovanjem Općinskog državnog odvjetništva utvrđeno je da je u tijeku postupak pred nadležnim sudom u cilju donošenja rješenja o upisu pomorskog dobra.

**3.3. POSTUPAK**

Sukladno odredbama Zakona o koncesijama, davatelj koncesije proveo je pripremne radnje koje prethode postupku davanja koncesije.

Postupak davanja koncesije započinje danom slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

Nakon provedenog postupka, Odluku o davanju koncesije donosi Gradsko vijeće Grada Pule, a Ugovor o koncesiji zaključuju Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

**3.4. ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA**

Koncesija se daje na rok od 20 (dvadeset) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

**3.5. KRITERIJI ZA IZRAČUN KONCESIJSKE NAKNADE**

Kriteriji za određivanje početnog iznosa godišnje koncesijske naknade propisani su Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i isti iznosi:

- 3,00 kn/m2 ukupne površine zauzeća pomorskog dobra (stalni dio)

- 1% prihoda ponuditelja ostvarenog na koncesioniranom području (promjenjivi dio).

Prihodom ponuditelja smatra se onaj dio prihoda koji se pokrivaju s pozicija iz Računa dobiti i gubitka koncesionara kako slijedi: troškovi osoblja (AOP 137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184). Ukoliko je poslovni rezultat razdoblja gubitak (AOP 185), osnovica za obračun koncesijske naknade računa se samo zbrajanjem pozicija troškova osoblja (AOP 137) i amortizacije (AOP 141).

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, mijenja se i iznos stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

**3.6. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude propisani su Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade                                                  30%

- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade                                       30%

- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske

opravdanosti                                                                                                                40%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,00.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =

30% × ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =

30% × ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

c) Koeficijent ukupne investicije =

40% × ponuđeni iznos ukupne investicije

najviši ponuđeni iznos ukupne investicije

**3.7. STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE**

Na temelju članka 18. Zakona o koncesijama Studiju opravdanosti koncesije izrađena je u sklopu pripremnih radnji koje je poduzeo davatelj koncesije Grad Pula – Pola. Studija opravdanosti davanja koncesije sastoji se od operativnog sažetka, općeg dijela, tehničke, financijske, ekonomske i pravne analize, a po potrebi elaborata zaštite okoliša sukladno posebnom propisu odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu gdje je to primjenjivo, kulturna dobra i zdravlje te pripadajućih priloga, zaključaka i preporuka.

Sukladno članku 19. stavak 9. istog zakona, studija opravdanosti davanja koncesije ili analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno - privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

Pregled osnovnih zaključaka Studije opravdanosti davanja koncesije:

|  |  |
| --- | --- |
| R.br. | **OSNOVNE ZNAČAJKE STUDIJE**  |
| 1. | Rok trajanja koncesije: | 20 godina |
| 2. | Fiksni iznos koncesije:  | 219.600,00 kuna |
| 3. | Kumulativ fiksne koncesije: | 4.356.075,00 kuna  |
| 4. | Varijabilni dio koncesije: | 1% prihoda koncesionara koji se obračunavaju: troškovi osoblja (AOP137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184) |
| 5. | Procjena vrijednosti koncesije: | 146.330.805,00 kuna |
| 6. | Procijenjena minimalna ulaganja koncesionara:  | 5.000.000,00 kuna |

Pojašnjenje izračuna iz prethodne tablice za točku 5. i 6 .:

* točka 5.: Davatelj koncesije je u postupku pripreme davanja koncesije obvezan procijeniti vrijednost koncesije sukladno članku 20. stavak 6. Zakona o koncesijama (NN br. 69/17). Davatelj koncesije računa procijenjenu vrijednost koncesije kao ukupnu vrijednost predmeta koncesije, izraženu u kunama bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), uključujući sve moguće izmjene i opcije ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena na ukupno vrijeme trajanja koncesije od 20 godina. Procijenjena vrijednosti koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije. Visina korištene diskontne stope za izračun vrijednosti koncesije iznosi 6%. Pri izračunu procijenjene vrijednosti koncesije uzimaju se tržišne cijene u trenutku izračuna ili eventualna cijena usluge koja će se primijeniti u postupku davanja koncesije ili cijena usluge uređena posebnim zakonom, ako je primjenjivo. Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 143.330.805 kuna.
* točka 6.: Djelatnost brodogradnje je vrlo specifična djelatnost te proizvodni procesi zahtijevaju značajna angažiranja građevinskih objekata i opreme pri proizvodnji visoko kompleksnih proizvoda (brodova) koji su u pravilu velikih dimenzija. Obzirom da budući koncesionar mora biti registriran za djelatnost brodogradnje u poslovni proces trebao bi unijeti već postojeću dugotrajnu imovinu neophodnu za početak obavljanja djelatnosti te predvidjeti nova kapitalna ulaganja u narednom razdoblju koncesijskog odobrenja. Prilikom izrade studije gospodarske opravdanosti projicirana su postojeća ulaganja koncesionara u minimalnom iznosu od 20.000.000,00 kuna kroz postojeću objekte i opremu te nova kapitalna ulaganja u iznosu od 5.000.000,00 kuna u narednih tri godine od datuma ugovaranja nove koncesije. Planirana amortizacijska stopa postojeće imovine iznosi 10% godišnje dok godišnja stopa amortizacije dugotrajne imovine iz novih ulaganja iznosi 5%.

**3.8. JAMSTVA**

Sukladno članku 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, predložena su jamstva i to:

* garancija poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

**3.9. DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE**

Dokumentacija za nadmetanje izrađena je u skladu sa Zakonom o koncesijama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“. Dokumentacija za nadmetanje čini i sastavni dio Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“.

Razlozi isključenja ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu Obaviješću o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“ i dokumentacijom za nadmetanje te ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanom naprijed navedenom Obaviješću, dokumentacijom za nadmetanje, člankom 17. stavak 3. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama i člankom 24. Zakona o koncesijama.

**3.10.** **SKLAPANJE UGOVORA O KONCESIJI**

U slučaju donošenja Odluke o davanju koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode, preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Ugovor o koncesiji sklopiti će se u roku od 10 dana po isteku razdoblja mirovanja koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji najpovoljniji ponuditelj dužan je Davatelju koncesije predati:

* Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
* Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
* Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće odgovornosti iz djelatnosti.

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu, osim pod uvjetima utvrđenima važećim zakonskim propisima.

Ugovor o koncesiji zaključuju Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama.

**4. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provođenje ove Odluke osigurana su sredstva u proračunu Grada Pule.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke u priloženom tekstu.

**P.O. GRADONAČELNIKA**

**Giordano Škuflić, mag. ing.aedif.**